

## Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Juh

### UZNESENIA

#### **z 3. (mimoriadneho) zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh konaného dňa 21.2.2023**

číslo      u z n e s e n i e

---

22. k Schváleniu programu

23. k Prenájmu priestorov v areáli Strediska VPP na ul. Pri bitúnku č. 5, Košice, k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

24. k Prerušeniu rokovania miestneho zastupiteľstva o bode“  
Prenájmu nebytových priestorov v budove Spoločensko-relaxačného centra, Milosrdenstva 4, Košice, v k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže“

oooOOOooo

Rozdeľovník:

- 1 - 13 poslanci miestneho zastupiteľstva
- 14 - 16 starostka, kontrolórka mestskej časti
- 17 - 18 zápisnica archív
- 19 - 23 vedúci oddelení MÚMČ

**Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Juh**

**UZNESENIE**

**z 3. (mimoriadneho) zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti  
Košice – Juh konaného dňa 21.2.2023**

**číslo: 22**

**Schválenie programu**

---

Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Juh:

podľa § 12 ods. 5 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

**schvaľuje**

**body zverejneného programu 3. (mimoriadneho) zasadnutia Miestneho zastupiteľstva  
MČ Košice – Juh.**

oooOOOooo

Ing. Anna Súkeníková  
starostka Mestskej časti Košice - Juh

Podpísala dňa 22.2.2023

Zapisovateľka: Mgr. M. Zeleňáková

Za správnosť: JUDr. J. Zimmermann

## Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Juh

### UZNESENIE

#### **z 3. (mimoriadneho) zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh konaného dňa 21.2.2023**

**číslo: 23**

**Prenájom priestorov v areáli Strediska VPP na ul. Pri bitúnku č. 5, Košice, k. ú. Južné mesto formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže**

---

Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Juh:

podľa

- § 9 ods. 2 písm. a), b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku v znení neskorších predpisov
- § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- § 14 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov
- čl. 8 bod (1) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice - Juh a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice - Juh

**A) ruší**

**uznesenie číslo 200 z 21. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh konaného dňa 14.06.2022**

**B) schvaľuje**

- 1) prenájom priestorov v areáli Strediska VPP na ul. Pri bitúnku č. 5 Košice, súp. č. 5902 na parc. č. 3233 a 3234, k. ú. Južné mesto, formou obchodnej verejnej súťaže,**
- 2) podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa priloženého návrhu.**

oooOOOooo

Ing. Anna Súkeníková  
starostka Mestskej časti Košice - Juh

Podpísala dňa 22.2.2023

Zapisovateľka: Mgr. M. Zelenáková

Za správnosť: JUDr. J. Zimmermann

## Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Juh

### UZNESENIE

**z 3. (mimoriadneho) zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti  
Košice – Juh konaného dňa 21.2.2023**

**číslo: 24**

**Prerušenie rokovania miestneho zastupiteľstva o bode „Prenájom nebytových priestorov  
v budove Spoločensko-relaxačného centra, Milosrdenstva 4, Košice, v k. ú. Južné mesto  
formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže“**

---

Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Juh:

podľa Čl. V. Rokovacieho poriadku Miestneho zastupiteľstva MČ Košice - Juh

**schvaľuje**

prerušenie rokovania miestneho zastupiteľstva o bode „Prenájom nebytových priestorov  
v budove Spoločensko-relaxačného centra, Milosrdenstva 4, Košice, v k. ú. Južné mesto  
formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže“,  
a to do najbližšieho zastupiteľstva, pravdepodobne 21.3.2023.

oooOOOooo

Ing. Anna Súkeníková  
starostka Mestskej časti Košice - Juh

Podpísala dňa 22.2.2023

Zapisovateľka: Mgr. M. Zelenáková

Za správnosť: JUDr. J. Zimmermann

**Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 79 Košice**

## **Sút'ážné podmienky**

**obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy**

**na prenájom priestorov**

**vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh**

**nachádzajúcich sa v areáli Strediska VPP (verejnoprospešných prác),  
Pri bitúnku č. 5, Košice, súp. č. 5902 na parc. č. 3233 a 3234, k. ú. Južné  
mesto.**

**(ďalej len „OVS“)**

**Košice, február, 2023**

# **Obsah súťažných podmienok**

## **A) Pokyny na zostavenie súťažného návrhu**

### **Časť I. Všeobecné informácie**

1. Identifikácia vyhlasovateľa súťaže
2. Predmet obchodnej verejnej súťaže
3. Charakteristika predmetu nájmu

### **Časť II. Príprava súťažného návrhu**

4. Rozsah a obsah súťažného návrhu

### **Časť III. Predkladanie súťažného návrhu**

5. Označenie súťažného návrhu
6. Miesto a termín predkladania súťažného návrhu
7. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

### **Časť IV. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov**

8. Otváranie predložených súťažných návrhov
9. Posudzovanie predložených súťažných návrhov
10. Hodnotenie predložených súťažných návrhov

### **Časť V. Výsledok obchodnej verejnej súťaže**

11. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže
12. Uzavretie zmluvy

## **B) Prílohy**

- Prílohy: - návrh zmluvných podmienok  
- grafika

## A) Pokyny na zostavenie súťažného návrhu

### Časť I. Všeobecné informácie

#### 1. Identifikácia vyhlasovateľa súťaže

Názov: Mestská časť Košice - Juh

Sídlo: Smetanova 4, 040 79 Košice

Štatutárny zástupca: Ing. Anna Súkeníková, starostka

IČO: 00691046

DIČ: 2021186882

Kontaktná osoba: Ing. Gabriela Verebová, Ing. Marián Zahoranský, PhD.

Telefón: 055/7208034, 7208030

e-mail: gabriela.verebova@kosicejuh.sk, marian.zahoransky@kosicejuh.sk

#### 2. Predmet a cieľ obchodnej verejnej súťaže

2.1 Predmetom OVS je najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na prenájom priestorov vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Juh nachádzajúcich sa v areáli Strediska VPP (verejnoprospešných prác), Pri bitúnku č. 5, Košice. Nehnutelnosť súp. č. 5902, parc. č. 3233 a 3234, k. ú. Južné mesto je vedená na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Súťažné podmienky OVS boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh č. 23 zo dňa 21.02.2023.

2.2. Nájomná zmluva bude uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka:

- **doba nájmu:** neurčitá
- **účel nájmu:** administratívna činnosť, skladovanie
- **min. cena za prenájom priestorov:**
  - a) nebytové priestory 4 266,60 Eur/rok,
  - b) skladové priestory 7 905,02 Eur/rok,
  - c) boxy č. 3, 4 a 5 v prístrešku 2 098,62 Eur/rok,
  - celkom 14 270,24 Eur/rok.**

#### 3. Charakteristika predmetu nájmu

3.1. Priestory na prenájom:

**a) nebytové priestory v budove súp. č. 5902, parc. č. 3233 o výmere 71,11 m<sup>2</sup>,**

a to - vstup o výmere 3,40 m<sup>2</sup>,

- sociálne zariadenie o výmere 16,86 m<sup>2</sup>,

- priestory pre administratívnu činnosť o výmere 50,85 m<sup>2</sup>,

**b) skladové priestory, na parc. č. 3234 o výmere 175,20 m<sup>2</sup>,**

**c) boxy č. 3, 4 a 5 v prístrešku, na parc. č. 3233 o výmere 65,59 m<sup>2</sup>**

sa nachádzajú v areáli Strediska verejnoprospešných prác, Pri bitúnku č. 5, Košice, súp. č. 5902 na parc. č. 3233 a 3234, k. ú. Južné mesto.

Nehnutelnosť je postavená v priemyselnej časti mesta Košice, obec Košice – Juh, okres Košice IV a je vedená na LV č. 13161 Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

- 3.2. Projektová dokumentácia je k nahliadnutiu u vyhlasovateľa súťaže v administratívnej budove Miestneho úradu MČ Košice – Juh, Smetanova 4, Košice na 2. posch. č. dv. 6 a obhliadka priestorov je možná po dohodnutí termínu na tel. čísle 055/7208034.

## **Časť II. Príprava súťažného návrhu**

### **4. Rozsah a obsah súťažného návrhu**

- 4.1. Výsledkom OVS bude uzavretie nájomnej zmluvy.
- 4.2. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 4.3. Doklady a dokumenty tvoriace náležitosti súťažného návrhu požadované v týchto súťažných podkladoch musia byť predložené ako originály alebo úradne overené kópie týchto dokladov a dokumentov, ak nie je stanovené inak.
- 4.4. Navrhovateľ predloží v stanovenom termíne súťažný návrh, ktorý bude obsahovať:
- 4.4.1. Aktuálny doklad (originál alebo overená kópia), nie starší ako 3 mesiace k termínu na predloženie súťažného návrhu:
- právnická osoba predkladá výpis z obchodného registra,
  - fyzická osoba, podnikateľ predkladá živnostenský list alebo koncesnú listinu, príp. výpis zo živnostenského registra,
  - fyzická osoba, nepodnikateľ predkladá súhlas so spracovaním osobných údajov.
- 4.4.2. Návrh zmluvných podmienok na prenájom priestorov podľa priloženého vzoru (nájomná zmluva), v ktorom sú stanovené podmienky prenájmu, ktoré sú pri spracovaní súťažného návrhu pre navrhovateľa záväzné.
- 4.4.3. Navrhovateľ v súťažnom návrhu uvedie ponúknutú cenu za prenájom priestorov v zložení podľa bodu 2.2. týchto súťažných podmienok a zároveň uvedie činnosť, ktorú bude v predmetných priestoroch vykonávať.

## **Časť III. Predkladanie súťažného návrhu**

### **5. Označenie súťažného návrhu**

- 5.1. Návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
- obchodného mena a sídla navrhovateľa alebo miesta podnikania,
  - označenia súťaže „Neotvárať – súťaž – priestory VPP“,
  - adresy: Mestská časť Košice – Juh, Smetanova 4, 040 79 Košice.

### **6. Miesto a termín predkladania súťažného návrhu**

- 6.1. Súťažný návrh je potrebné doručiť na adresu vyhlasovateľa súťaže:
- osobne (do podateľne vyhlasovateľa),
  - poštou (na adresu vyhlasovateľa).
- 6.2. **Termín predloženia návrhu: 13.03.2023 do 14:00 hod.**
- 6.3. Lehota na predloženie návrhu je zachovaná, ak bol návrh doručený vyhlasovateľovi

najneskôr v posledný deň stanovený na predkladanie súťažného návrhu a do určeného časového limitu. Rozhodujúcim je dátum a čas uvedený na podacej pečiatke podateľne vyhlasovateľa súťaže.

Pracovná doba podateľne je v pondelok od 8:00 hod. do 16:00 hod., v utorok a štvrtok od 8:00 hod. do 15:00 hod., v stredu od 8:00 hod. do 17:00 hod. a v piatok od 8:00 hod. do 13:00 hod.

- 6.4. Do súťaže bude zaradený len ten návrh, ktorý bol predložený v stanovenom termíne a ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam OVS a súťažným podkladom.
- 6.5. Návrh predložený po stanovenej lehote nebude zaradený do súťaže a bude neotvorený vrátený navrhovateľovi.

## **7. Doplnenie, zmena a odvolanie návrhu**

- 7.1. Navrhovateľ môže predložený návrh do uplynutia lehoty stanovenej na predkladanie návrhov dodatočne písomne doplniť, zmeniť alebo odvolať.
- 7.2. Doplnenie alebo zmenu návrhu je možné vykonať vrátením pôvodného návrhu na základe písomnej žiadosti navrhovateľa (zaslanej poštou alebo doručenou osobne navrhovateľom) alebo splnomocnenou osobou navrhovateľa, na adrese vyhlasovateľa súťaže a doručením nového návrhu.
- 7.3. Návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty stanovenej na predkladanie návrhov.

## **Časť IV. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov**

### **8. Otváranie predložených súťažných návrhov**

- 8.1. Vyhlasovateľ menuje na vyhodnotenie predložených návrhov komisiu, ktorá je spôsobilá vyhodnocovať predložené návrhy, ak je súčasne prítomná väčšina jej členov a zároveň min. počet členov.
- 8.2. Otváranie obálok s predloženými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa komisionálne a je neverejné.

### **9. Posudzovanie predložených súťažných návrhov**

- 9.1. Pred vyhodnotením súťažných návrhov komisia menovaná na vyhodnotenie návrhov posúdi, či všetky predložené návrhy zodpovedajú požiadavkám vyhlasovateľa, ktoré sú uvedené v súťažných podkladoch a rozhodne, či návrh zaradiť do vyhodnotenia.
- 9.2. Zodpovedajúcim je návrh, ktorý vyhovuje všetkým požiadavkám vyhlasovateľa. Do súťaže nebude zaradený návrh, ktorého obsah nebude spĺňať stanovené podmienky.
- 9.3. Komisia môže požiadať navrhovateľa o vysvetlenie alebo doplnenie predložených dokladov ako aj o vysvetlenie predloženého návrhu. Nesmie však vyzvať ani prijať návrh na zmenu, ktorou by sa návrh zvýhodnil.

### **10. Hodnotenie predložených súťažných návrhov**

- 10.1. Pri výbere najvhodnejšieho návrhu bude komisia postupovať v súlade s § 286 OZ.

- 10.2. Výhodnosť predloženého návrhu bude komisia posudzovať v závislosti od výšky ponúkanej ceny za prenájom, t. zn., že na 1. mieste sa umiestni, a teda úspešným bude ten navrhovateľ, ktorý ponúkne najvyššiu cenu ročného nájmu.
- 10.3. Ak je do súťaže zaradených viac návrhov, môže komisia určiť poradie aj na 2. resp. 3. mieste pre prípad, ak úspešný navrhovateľ odmietne uzatvoriť zmluvný vzťah, resp. neuzatvorí zmluvný vzťah s vyhlasovateľom do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o výsledku súťaže. Vyhlasovateľ v takom prípade môže vyzvať k uzatvoreniu zmluvy (v prípade výhodnosti predloženého návrhu) navrhovateľa ďalšieho v poradí.
- 10.4. Vyhlasovateľ neuhrádza žiadne náklady, ktoré vznikli navrhovateľovi v súvislosti s jeho účasťou v OVS.

## **Časť V. Výsledok OVS**

### **11. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťaže**

- 11.1. Výsledok súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne do 15 kalendárnych dní po ukončení vyhodnotenia súťaže.

### **12. Uzavretie zmluvy**

- 12.1. Vyhlasovateľ súťaže uzavrie nájomnú zmluvu s úspešným navrhovateľom (vítazom súťaže) bezodkladne po jej doručení víťazom súťaže.

#### **12.2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- a) uverejnené podmienky meniť,
- b) odmietnuť všetky predložené návrhy,
- c) obchodnú verejnú súťaž zrušiť,
- d) pri zistení chýb, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie,
- e) predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu,
- f) uzavrieť zmluvu s riadne vybratým navrhovateľom najvhodnejšieho návrhu,
- g) v prípade, že s navrhovateľom s víťazným návrhom nebude uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení OVS umiestnil ako 2. v poradí,
- h) uznať súťaž za platnú, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

Lehota viazanosti ponúk je do 30.04.2023

Ing. Anna Súkeníková  
starostka

**Zmluva o nájme č. ....//...../SM**  
**uzavretá v zmysle ustanovení § 633 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s ustanoveniami**  
**zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Štatútu**  
**mesta Košice**  
**(ďalej len „zmluva“)**

**Článok I**  
**Zmluvné strany**

1.1. Prenajíateľ: **Mestská časť Košice - Juh**  
Sídlo: Smetanova 4, 040 79 Košice  
Zastúpený: Ing. Anna Súkeníková, starostka  
IČO: 00 691 046  
DIČ: 2021186882  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN : SK45 5600 0000 0004 0444 0002

*(ďalej len „prenajíateľ“)*

1.2. Nájomca:  
Sídlo:  
Zastúpený:  
IČO:  
Zapísaný:  
Bankové spojenie:  
IBAN:

*(ďalej len „nájomca“)*

*(nájomca a prenajíateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)*

**Článok II**  
**Predmet a účel nájmu**

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich na ulici Pri bitúnku č. 5 v Košiciach (areál Strediska verejnoprospešných prác), zapísaných na LV č. 13161, katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV a to:
- budovy súpisné číslo 5902 na parcele registra C-KN č. 3233,
  - parcely registra C-KN č. 3233, 3234.
- 2.2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva a nájomca preberá do nájmu:
- a) **nebytové priestory** o celkovej výmere 71,11 m<sup>2</sup> v **murovanej budove** súp. č. 5902 na parc. č. 3233, k. ú. Južné mesto pozostávajúce z:
    - vstupu o výmere 3,40 m<sup>2</sup>,
    - sociálneho zariadenia o výmere 16,86 m<sup>2</sup>,
    - administratívnych priestorov o výmere 50,85 m<sup>2</sup>,
  - b) **skladové priestory** na parcele č. 3234 o výmere 175,20 m<sup>2</sup>,
  - c) **boxy č. 3, 4, a 5 v prístrešku** na parc. č. 3233 o výmere 65,59 m<sup>2</sup>  
(ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za účelom .....  
(účel nájmu doplní nájomca).

- 2.4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v súlade s bodom 2.3. tejto zmluvy.
- 2.5. Prenájom podľa tejto zmluvy, spolu s výškou nájomného je výsledkom obchodnej verejnej súťaže schválenej Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košice – Juh uznesením č. 23 zo dňa 21.02.2023
- 2.6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať tieto služby spojené s nájmom prenajatých priestorov:
- dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody,
  - odvoz komunálneho odpadu,
  - dodávku elektriny,
  - dodávka plynu.

### **Článok III** **Doba trvania nájmu**

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom .....

### **Článok IV** **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške ..... EUR mesačne (slovom: .....),  
z toho za a) nebytové priestory ..... EUR,  
b) skladové priestory ..... EUR,  
c) boxy č. 3, 4, a 5 v prístrešku ..... EUR.
- 4.2. Nájomca bude zároveň uhrádzať zálohové platby za služby spojené s nájmom, a to:
- a) za spotrebu elektriny,
  - b) za spotrebu vody,
  - c) za odvoz komunálneho odpadu,
  - d) za spotrebu plynu.
- 4.3. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú špecifikované vo **Výpočtovom liste**, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom na účet prenajímateľa uvedený v Článku I tejto zmluvy v mesačných splátkach, na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Nájomné a zálohové platby za služby sú splatné do 14-tich dní odo dňa vystavenia faktúry. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4.5. V prípade omeškania úhrady nájomného a/alebo zálohových platieb za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou.
- 4.6. V prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného a zálohových platieb za služby dlhšie ako jeden mesiac, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy.
- 4.7. Spotreba jednotlivých médií bude meraná nasledovne:
- predmet nájmu špecifikovaný v Článku II, bode 2.2. písm. a) – spotreba elektriny podružným meraním, spotreba plynu podľa plochy, spotreba vody percentuálnym pomerom,
  - predmet nájmu špecifikovaný v Článku II, bode 2.2. písm. b) – spotreba elektriny a plynu podružným meraním,
  - predmet nájmu špecifikovaný v Článku II, bode 2.2. písm. c) – spotreba elektriny rozdielom medzi hlavným elektromerom a podružnými meraniami alikvotne podľa počtu boxov.

- 4.8. Celkové vyúčtovanie za služby spojené s nájmom sa vykoná raz ročne po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov služieb, najneskôr však do 15.3. nasledujúceho roka po roku, za ktorý sa vykonáva vyúčtovanie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 15 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového vyúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa alebo nájomcu uvedený v Článku I tejto zmluvy.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačnej platby za nájomné a zálohovej platby za služby spojené s nájmom, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady dohodnuté.
- 4.10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované späť k 01.01. daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená nájomcovi, najneskôr do 60 dní odo dňa vyhlásenia o výške miery inflácie Štatistickým úradom SR. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ pri každej zmene mesačných platieb nájomného alebo úhrady platby za služby spojené s nájmom vyhotoví a doručí nájomcovi nový Výpočtový list, podľa ktorého sa nájomca zaväzuje uhrádzať platby prenajímateľovi. Nový Výpočtový list automaticky nahrádza posledný platný Výpočtový list. Prenajímateľ zverejní každý nový Výpočtový list v centrálnom registri zmlúv. Doručením Výpočtového listu nájomcovi sa tento stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako nová Príloha č. 1.

## Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný hospodáriť s prenajatým majetkom v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Štatútu mesta Košice, najmä:
- hospodáriť s prenajatým majetkom v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov,
  - udržiavať majetok, zveľaďovať ho, chrániť a zhodnocovať,
  - chrániť ho pred poškodením a zničením, stratou, zneužitím,
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
  - udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady.
- 5.2. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov spojených s jeho vlastnou činnosťou.
- 5.3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý účel a schopnom bežnej prevádzky. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu. **Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu**, ktorý bude obsahovať aj aktuálny stav meračov jednotlivých médií, tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 5.4. Bežnú údržbu a opravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 5.5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
- 5.6. Nájomca má právo používať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu, zároveň v plnom rozsahu zodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu a jeho zariadeniach.

- 5.7. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobí svojou činnosťou podľa ust. § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia predmetu nájmu, tieto škody odstráni, resp. uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 5.9. Nájomca je povinný udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu na predmete nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
- 5.10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 5.11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na predmete nájmu je povinný nájomca bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- 5.12. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do všetkých prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
- 5.13. Prenajímateľ môže vstúpiť do priestorov predmetu nájmu bez prítomnosti osoby poverenej nájomcom iba v prípadoch nebezpečenstva – živelnej pohromy, havárií, a pod. za predpokladu, že sa vopred pokúsil o tomto kroku hodnoverným spôsobom informovať nájomcu alebo zodpovednú osobu nájomcu.
- 5.14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ak nemá charakter bežných opráv a údržby a umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) a vykonanie opravy. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.15. Nájomca zodpovedá na predmete nájmu za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zabezpečuje úlohy požiarnej ochrany na predmete nájmu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

## **Článok VI** **Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
  - a) výpoveďou zmluvných strán v písomnej forme bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak:
    - nájomca hrubo porušuje podmienky nájomnej zmluvy, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
    - nájomca je v omeškaní s platením nájomného a zálohových platieb za služby,
    - nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s predmetom a účelom nájmu podľa tejto zmluvy,
    - nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 6.2. Odstúpením od zmluvy sa nájomný vzťah končí dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností v súvislosti s touto zmluvou, že akýkoľvek právny úkon (ďalej len „listina“) sa bude doručovať osobne, alebo poštou na adresu zmluvných strán uvedených v Článku I tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú zmluvná strana naposledy písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý bude zásielka doručovaná poštou vrátená druhej strane s poznámkou "nevyzdvihnutá v odbernej lehote" alebo "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu. V prípade doručovania písomností

právnickej osobe elektronickou poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia do elektronickej schránky zmluvnej strany.

- 6.4. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje sprístupniť a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom mu bol odovzdaný, najneskôr do troch pracovných dní od ukončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok VII Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa Článku III bodu 3.1. tejto zmluvy za podmienky, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle Centrálného registra zmlúv.
- 7.2. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných štatutárnymi zástupcami zmluvných strán. Ustanovenia Článku IV, bodu 4.11. týmto nie sú dotknuté.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
- 7.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú s obsahom zmluvy riadne oboznámené, jej obsahu porozumeli, že sú plne spôsobilé na vykonanie právneho úkonu, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu a že ustanovenia tejto zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu. Zmluvné strany vyhlasujú, že nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Košiciach, dňa .....

V ....., dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

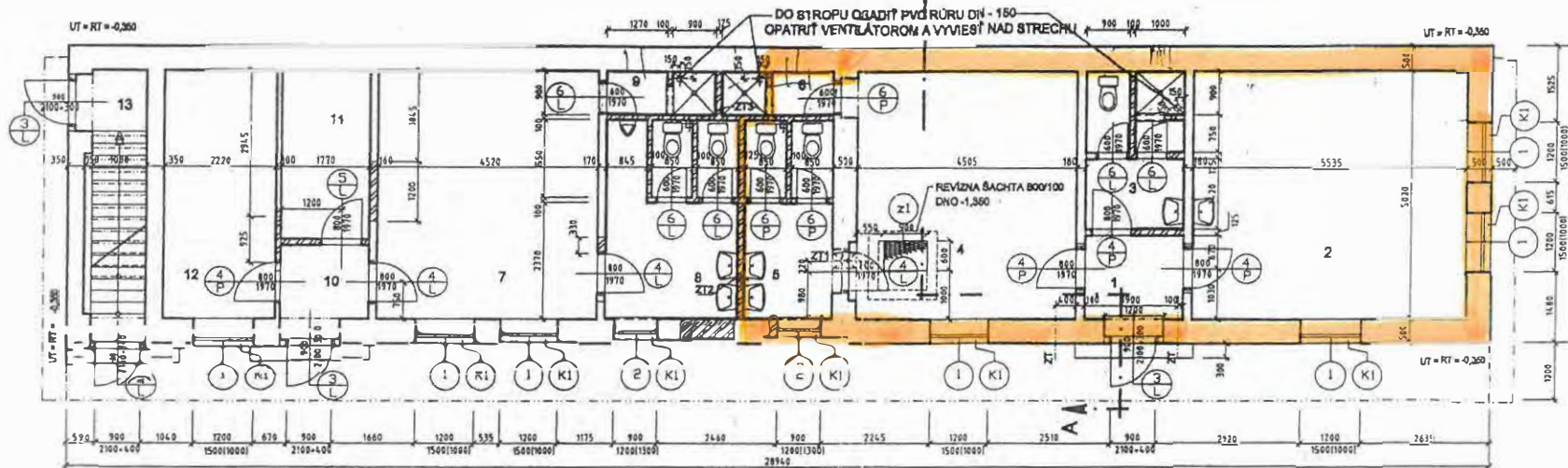
Ing. Anna Súkeníková  
starostka

### **Prílohy:**

Príloha č. 1 – Výpočtový list

Príloha č. 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

# I. NADZEMNÉ PODLAŽIE m 1:100



## LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV MIESTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>	PODLAHA	ČIHL	PODZIEMKA
1	VSTUP	3,40	KERAMICKÁ OLAŽBA	P1	
2	KANCELÁRIA	27,78	PVC	P2	
3	SOC. ZARIADENIE	6,88	KERAMICKÁ OLAŽBA	P1	
4	ŠATŇA ŽENY	23,07	PVC	P2	
5	SOC. ZAR. ŽENY	6,01	KERAMICKÁ OLAŽBA	P1	
6	SPRCHA ŽENY	2,02	KERAMICKÁ OLAŽBA	P1	
7	ŠATŇA MUŽI	22,70	PVC	P2	
8	SOC. ZAR. MUŽI	10,53	KERAMICKÁ OLAŽBA	P1	
9	SPRCHA MUŽI	2,02	KERAMICKÁ OLAŽBA	P1	
10	VSTUP	2,06	KERAMICKÁ OLAŽBA	P1	
11	SKLAD	6,01	KERAMICKÁ OLAŽBA	P1	
12	DENNÁ MIESTNOSŤ	11,14	PVC	P2	
13	SCHODISKO				
PLOCHA SPOLU		124,16			

## STAVEBNÉ ÚPRAVY

- ZT1 - PRIERAZ 300/300 DNO -1,200, V ŠACHTE DNO -1,250  
 ZT2 - PRIERAZ 100/100 V JESTVUJÚCOM STROPE  
 ZT3 - PRIERAZ 150/150 V JESTVUJÚCOM STROPE

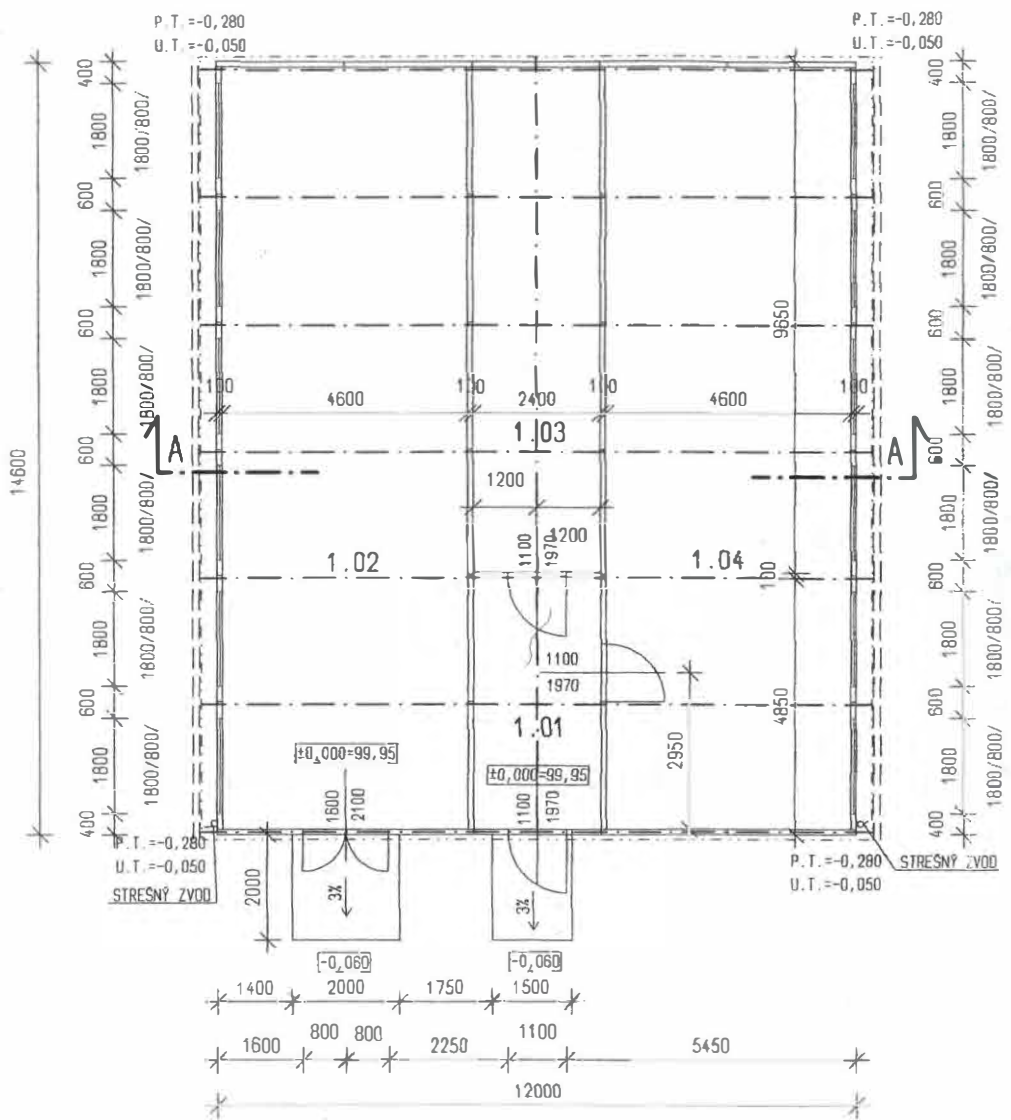
## LEGENDA MURIVA

- 

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI  
 KOŠICE - JUH  
 DOKUMENTÁCIA OVERENÁ  
 DŇA: 18-06-2001  
 podpis



HLAVNÝ PROJ.	ZOPOV. PROJ.	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	PROINST S. R. O. KUKUČINOVA, KOŠICE
ING. J. KOVALČÍK	ING. J. KOVALČÍK	ING. J. KOVALČÍK		
INVESTOR: MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - JUH				ČÍSLO ZAKAZKY:
STAVBA: REKONŠTRUKCIA OBJEKTU PRE VPP PRI BITÚNKU KOŠICE				FORMÁT: 2 A4
				DÁTUM: MÁJ 2001
OBJEKT: I. NADZEMNÉ PODLAŽIE				STUPEŇ: PROJEKT
				MIERKA: 1:100
OBSAH VÝKRESU: I. NADZEMNÉ PODLAŽIE				PROFESIA: ARCHITÉKTÚRA
				C. VÝKRESU: 102



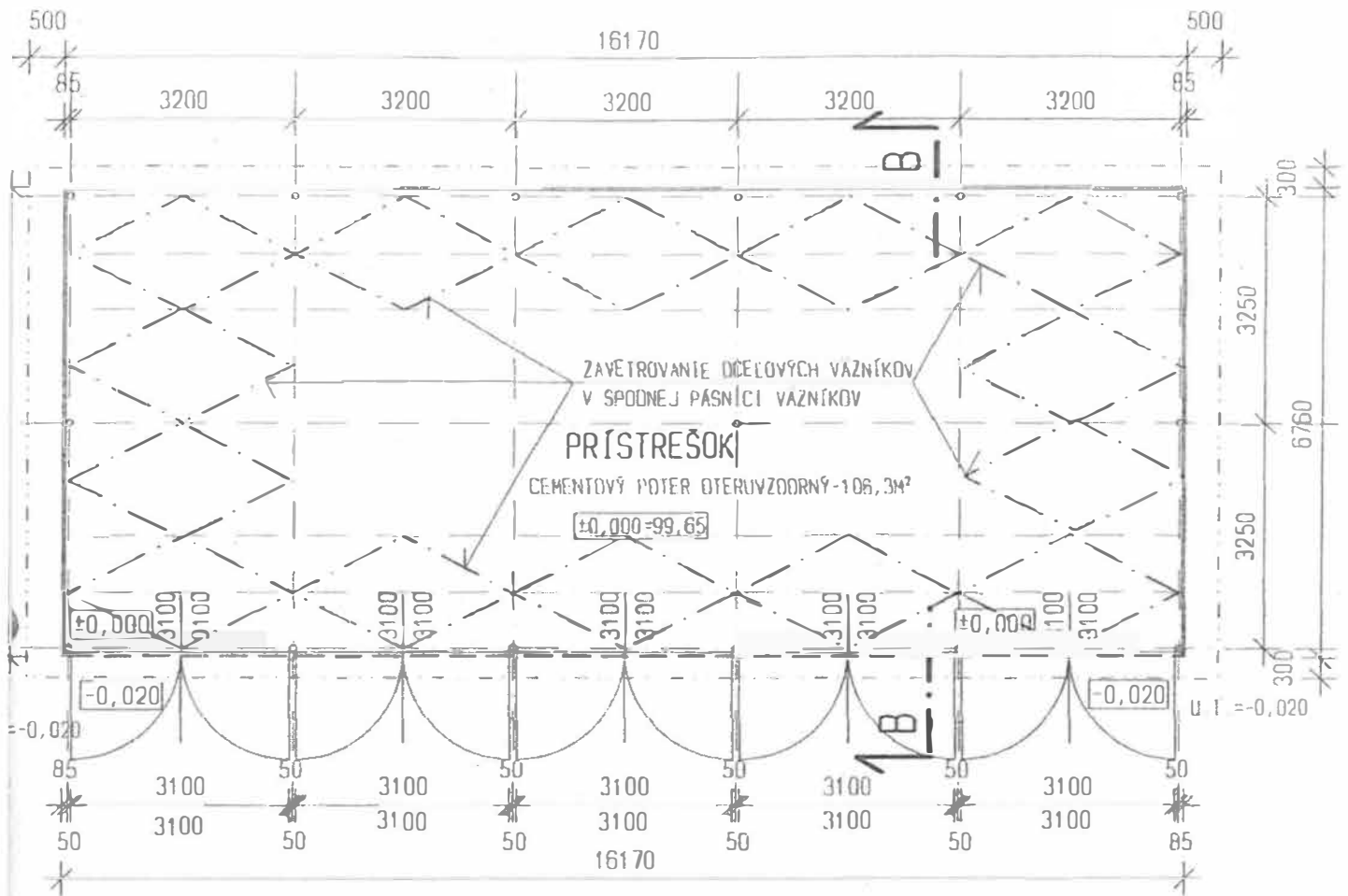
### LEGENDA ŮČELU MIESTNOSTI

M.Č.	ŮČEL MIESTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	STENY	STROP
		m <sup>2</sup>			
1.01	VSTUP-ZÁDVERIE	11,40	CEM, POTER ŮTERUVZDOR	2xMAL'BA	PODHLAD
1.02	SKLAD	66,24	CEM, POTER ŮTERUVZDOR	2xMAL'BA	PODHLAD
1.03	SKLAD	22,88	CEM, POTER ŮTERUVZDOR	2xMAL'BA	PODHLAD
1.04	SKLAD	66,24	CEM, POTER ŮTERUVZDOR	2xMAL'BA	PODHLAD



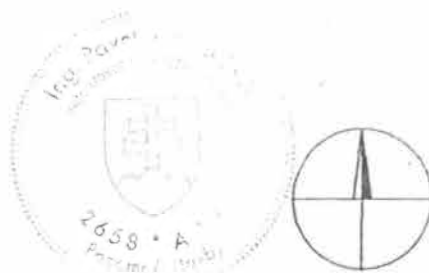
±0,000=99,95 r.v.

Architektonický návrh :	ING. JÁN JAKUBOV		<b>Ing. Ján Jakubov - ULEK</b> Kremnická 59 040 11 Košice
Zadpovedný projektant objektu :	ING. PAVEL HRDLIČKA		
Vypracoval :	ING. PAVEL HRDLIČKA		
Kontroloval :	ING. JÁN JAKUBOV		
Investor :	Miestny úrad Mestskej časti Košice - Juh, Smetanova 4, Košice	Stupeň - účet :	Projekt pre SP
Objednávateľ :	Miestny úrad Mestskej časti Košice - Juh, Smetanova 4, Košice	Zákazkové číslo :	PR - 00109
		Archívne číslo :	
Stavba :	<b>ŮPRAVA AREÁLU</b> - ul. Pri bitúnku Košice	Dátum :	
		Počat AA :	2A4
		Mierka :	1:100
Objekt :	<b>SKLADY</b>	Časť :	Súprava
			STAVEBNÁ
Obsah výkresu :	<b>SKLADY - PŮDORYS</b>	Výkres č. :	<b>102</b>
	Profesia :		
	ARCHITEKTURA		



### POZNÁMKY:

- DŇELOVÉ STĺPY  $\varnothing 110\text{mm}$
- DŇELOVÝ PLECH PO OBVODE VLNITÝ RANNILA RAN-35



**±0,000=99,65 r.v.**

Architektonický návrh :	ING. JÁN JAKUBOV		Ing. Ján Jakubov - ULEK	
Zodpovedný projektant objektu	ING. PAVEL HROLICKA		Kremnická 59	
Vypracoval:	ING. PAVEL HROLICKA		040 11 Košice	
Kontroloval:	ING. JÁN JAKUBOV			
Investor	Miestny úrad Mestskej časti Košice - Juh, Smetanova 4, Košice		Stupeň - účel:	Projekt pre SP
Objednávateľ	Miestny úrad Mestskej časti Košice - Juh, Smetanova 4, Košice		Zákazkové číslo:	PR - 00109
Stavba <b>ÚPRAVA AREÁLU</b> <b>- ul. Pri bitúnku Košice</b>  Objekt <b>PRÍSTREŠOK</b>			Archívne číslo:	
			Dátum:	
			Počet A4:	A4
			Mierka:	1:100
		Časť:	STAVEBNÁ	Súprava:
		Výkres č.:	111	
Obsah výkresu	PRÍSTREŠOK - PŌDORYS		Profesia	ARCHITEKTŪRA